

В умовах ринкової економіки проблема якості надання готельних послуг є дуже актуальною, оскільки готелі, що не приділяють уваги забезпеченню якості, приречені на банкрутство.

Лише за умови надання готелем якісних послуг, що користуватимуться попитом у споживачів, буде доцільним вкладання інвестицій в модернізацію підприємства. Передові країни світу показують, що вирішення проблем якості послуг повинно стати пріоритетом для готелю і потребує навчання і професійної підготовки персоналу готелю.

ОСОБЛИВОСТІ РИЗИКІВ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ

С. Ю. ЮР'ЄВА, канд. екон. наук, доцент, К. В. КУХТІН, асистент
*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова*

Будівельна галузь в Україні являє собою сферу національної економіки, результати діяльності якої мають не тільки економічне, але й соціально-політичне значення. У зв'язку з цим, ефективність її розвитку багато в чому визначає темпи зростання економічної стабільності та подальші перспективи всього господарського комплексу країни.

На сьогодні, діяльність цієї галузі здійснюється в динамічному середовищі, яке характеризується високим ступенем невизначеності, тобто можливістю виникнення несприятливих ситуацій.

Таким чином, можна говорити про наявність високих ризиків реалізації будівельних проектів.

Виокремимо основні характеристики ризиків будівельних проектів (БП):

- невизначеність умов реалізації проекту пов'язана з можливістю негативних ситуацій і наслідків;
- величина ймовірності настання несприятливих ситуацій і наслідків;
- ступінь впливу несприятливої ситуації та наслідків на реалізацію БП.

На сьогодні особливої актуальності набуває проблема зменшення ризиків реалізації будівельних проектів. На наш погляд, одним з напрямків вирішення цієї проблеми є розробка дієвого механізму управління ризиками.

Механізм управління ризиками реалізації БП – це сукупність етапів і процесів, основними складовими якої є: система, цілі, функції, завдання, принципи, методи, культура та стиль управління ризиками.

Головна мета управління ризиками в процесі реалізації БП полягає в збільшенні ймовірності успішної реалізації проекту через зниження ступеня впливу ризиків до прийнятного для будівельної організації рівня.

Для досягнення поставленої мети необхідно: розуміти сутність основних ризиків (їх джерела, ймовірність виникнення, величину втрат в разі прояву, ступінь впливу на хід реалізації БП, рівень), вибрати найбільш ефективний спосіб зниження ступеня впливу кожного ідентифікованого ризику до прийнятного для будівельної організації рівня і здійснити заходи з обробки ризиків відповідно до обраного способу, тобто виконати комплекс послідовних цілеспрямованих дій з управління ризиками.

Управління ризиками являє собою систематичний безперервно повторюваний превентивний комплекс цілеспрямованих дій організованих в процес.

На наш погляд, процес управління ризиками в ході реалізації БП можна представити у вигляді наступної послідовності етапів (дій), а саме:

- планування;
- ідентифікація ризиків;
- оцінка ризиків;
- обробка ризиків;
- контроль.

Таким чином, спираючись на вищезначену послідовність етапів в процесі управління ризиками, пропонуються наступні цілі і завдання функцій управління ризиками в процесі реалізації БП (табл. 1).

Таблиця 1 – Цілі і задачі функцій управління ризиками

Функції	Цілі	Задачі
1	2	3
Планування	Визначити порядок, послідовність і терміни виконання заходів з управління ризиками.	1. Розробити план управління ризиками; 2. Визначити необхідність у навчанні персоналу.
Ідентифікація ризиків	Отримати опис ризиків реалізації БП.	1. Виявити 5-10 реальних ситуацій, які можуть в майбутньому погано вплинути на хід реалізації БП. 2. Документувати характеристики цих ситуацій з акцентом на те, чому вони розглядаються як ризики.

Продовження таблиці 1

1	2	3
Оцінка ризиків	Оцінити ймовірність втрат в ході реалізації БП.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Визначити ймовірність виникнення ризиків; 2. Визначити величину втрат в разі настання ризику; 3. Розрахувати ступінь впливу ризику на хід реалізації БП. 4. Встановити рівень кожного ідентифікованого ризику.
Обробка ризиків	Знизити ступінь впливу ризиків до прийнятного рівня.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Розробити детальні заходи в рамках стратегії обробки ризиків: визначити дедлайн; розподілити відповідальність; визначити необхідні ресурси. 2. Здійснити заходи обробки ризиків.
Контроль	Підтримати усталений порядок обробки ризиків.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Визначити ефективність обробки ризиків; 2. Скоректувати заходи обробки ризиків у випадку їх неефективності.
Документування	Зберігати основні рішення і результати виконуваних дій в процесі управління ризиками.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заповнювати по кожному ідентифікованому ризику форму «Ризик-регістр». 2. Зберігати всю основну інформацію про ризики в базі даних ризиків. 3. Сформувати рейтинг ризиків.

УЧАСТЬ ФІНАНСОВИХ ІНСТИТУЦІЙ В ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТАХ БУДІВЕЛЬНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ

Є. Ю. ГНАТЧЕНКО, канд. екон. наук, доц., А. І. КАПУСТЯНСЬКИЙ, магістр
*Харківський національний університет міського господарства
 імені О. М. Бекетова*

Будівництво є однією з провідних галузей народного господарства. У ній зосереджені значні матеріальні, людські та фінансові ресурси. Тому в інвестиційних портфелях універсальних комерційних банків та інших фінансових інститутів фінансування будівництва займає чільне місце. Це природно: об'єкти нерухомості, як правило, пов'язані із задоволенням першочергових і найбільш нагальних потреб населення, ринок нерухомості – один з найбільш дохідних, і інвестиції в створення та реконструкцію об'єктів нерухомості є одними з найбільш надійних і ефективних.

Основними напрямками інвестицій, пов'язаних з нерухомістю, є реконструкція та будівництво офісних і торгових будівель, складів (логістичних комплексів), житла, готелів, виставкових центрів та центрів для проведення